

Uchwała Nr XXVIII/137/2009
Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie
z dnia 27 maja 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 Nr 52, poz. 420) , art. 37 ust.3 i ust. 4 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, Nr 220, poz.1412, z 2008 Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 i z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340) Rada Gminy Miasteczko Krajeńskie uchwala, co następuje :

Rozdział 1
Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste przez Wójta, nieruchomości będących własnością gminy na zasadach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale.

§ 2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, której część jest już przedmiotem użytkowania wieczystego.

§ 3. 1. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, w stosunku do której dzierżawcy lub Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu określone w przepisach kodeksu cywilnego oraz odrębnych ustawach, w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie podaje się:

- 1) informację, że w stosunku do nieruchomości ujętej w wykazie przysługuje dzierżawcy oraz Skarbowi Państwa prawo pierwokupu;
- 2) warunki wykonania przez dzierżawcę lub Skarb Państwa prawa pierwokupu.

2. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, która zgodnie z przepisami ustawy może być zbyta w drodze bezprzetargowej, a o jej nabycie może się ubiegać więcej niż jedna osoba będąca właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej, w wykazie zamieszcza się dodatkowo informację o terminie składania wniosków o nabycie tej nieruchomości; termin ten nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

3. W przypadku złożenia wniosków o nabycie tej nieruchomości przez więcej niż jednego z właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, ogłasza się przetarg ograniczony na sprzedaż tej nieruchomości.

Rozdział 2

Przetargi na zbycie nieruchomości

§ 4. W ogłoszeniu o przetargu Wójt Gminy zamieszcza informacje określone w ustawie oraz dodatkowo zamieszcza informację o:

- 1) ponoszeniu kosztów sporządzenia umowy notarialnej;
- 2) warunkach wykonania przez dzierżawcę lub Skarb Państwa prawa pierwokupu.

§ 5. 1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, stosując zasady określone w ustawie organizuje się co najmniej 2 dodatkowe przetargi .

2. Jeżeli trzeci przetarg zakończył się wynikiem negatywnym nieruchomość może być zbyta w drodze rokowań.

Rozdział 3

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 6. 1. Wyraża się zgodę na wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, dla nieruchomości przeznaczonych na cele :

- 1) rolnicze;
- 2) ochrony zdrowia;
- 3) pod garaże;
- 4) działalności statutowej realizowanej przez stowarzyszenia, organizacje i towarzystwa nie prowadzące działalności gospodarczej.

2. Wyraża się zgodę na wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości przez Wójta w trybie przetargowym na okres powyżej 3 lat, jednak nie dłuższy niż 10 lat.

3. W wykazie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia i najmu zgodnie z ust. 1 podaje się :

- 1) termin składania wniosków o dzierżawę, najem, który nie może być krótszy niż 30 dni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) informację, że w przypadku złożenia w terminie określonym w pkt.1 więcej niż jednego wniosku, ogłoszony zostanie przetarg na dzierżawę lub najem nieruchomości.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawierania umów najmu dzierżawy lub użyczenia w przypadku nieruchomości:

- 1) wynajmowanych przez stowarzyszenia, товариства i inne organizacje nie prowadzące działalności gospodarczej na cele statutowe;
- 2) wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele związane z realizacją zadań własnych gminy przez gminne osoby prawne.

Rozdział 4

Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości

§ 7. Przy ustalaniu cen nieruchomości stosuje się zasady określone w ustawie oraz zasady określone w niniejszej uchwale.

§ 8. W przypadku sprzedaży w drodze bezprzetargowej wnioskodawca powinien wpłacić zaliczkę w wysokości 50 % kosztów planowanych w związku z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. W przypadku odstąpienia od kupna z winy wnioskodawcy zaliczka przepada na rzecz gminy.

Rozdział 5

Nabywanie nieruchomości

§ 9. Wyraża się zgodę na nabywanie przez Wójta do gminnego zasobu nieruchomości w ramach kwot przewidzianych w budżecie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na cele związane z realizacją :

- 1) zadań własnych gminy;
- 2) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości;
- 3) obowiązków gminy wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 10. 1 Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze :

- 1) umowy kupna;
- 2) umowy zamiany;
- 3) umowy darowizny;
- 4) umowy zrzeczenia się własności;
- 5) umowy nieodpłatnego przekazania lub innych form przewidzianych prawem.

2. Nabycie nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań.

3. W przypadku wynegocjowania ceny wyżej niż wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego, przed przystąpieniem do dalszych czynności dotyczących nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady.

Rozdział 6

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy w uzasadnionych przypadkach mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa, innych jednostek samorządu terytorialnego lub innych osób z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. W przypadku sprzedaży nieruchomości z zasobu nieruchomości, która nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, nieruchomość gminna może być nieodpłatnie obciążana ograniczonym prawem rzeczowym (służebność drogowa) na rzecz nieruchomości władnącej.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane ograniczonym prawem rzeczowym (służebność drogowa) w przypadku innym niż określony w ust.2 za wynagrodzeniem.

4. Obciążenie nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi innych niż wymienione w ust. 2 i 3 wymaga wyrażenia zgody przez Radę Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 13. Traci moc uchwała nr XXX/179/98 Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie z dnia 19 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, obciążania oraz wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Miasteczko Krajeńskie.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miasteczko Krajeńskie.

§ 15. Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady

D. Pawlak
mgr Daniela Pawlak

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXVIII/137/2009 Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasteczko Krajeńskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Określone w 1998 roku przez Radę Gminy zasady zbywania, nabywania, obciążania oraz wydzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Miasteczko Krajeńskie nie regulują wszystkich kwestii dotyczących gospodarowania mieniem. Mając na względzie prawidłową realizację zadań wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady

D. Pawlak
mgr Daniela Pawlak

